

Jerzmanowa, dnia 22 września 2026 r.

Na podstawie:

- art. 39 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399);
- §3, §6, §13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213);
- Uchwały Nr XII/84/2025 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Jerzmanowa (dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 9 kwietnia 2025 r. poz. 1885);
- Uchwały Nr XIII/87/2025 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 7 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XII/84/2025 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Jerzmanowa (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 maja 2025 r. poz. 2531).

WÓJT GMINY JERZMANOWA OGŁASZA III PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

1. **Działka** niezabudowana **nr 96/3** o pow. 2,2497 ha położona w obrębie **Gaiki-Potoczek**, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie prowadzi księgę wieczystą Nr LE1G/00024906/6.
2. Przedmiotowa działka to **grunt niezabudowany, nieogrodzony**. Nieruchomość znajduje się w bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S3, zapewniającej bardzo dobrą dostępność do głównych szlaków komunikacyjnych. Dojazd do działki odbywa się drogą wewnętrzną z gruntu rodzimego. Działka ma kształt zbliżony do foremnego wielokąta, teren jest lekko nachylony – różnica poziomów wynosi ok. 3,6 m (151,40 m n.p.m. do 147,80 m n.p.m.). Na jej powierzchni występuje roślinność trawiasta oraz samosiewy sosny i brzozy – w części działki powstał naturalny, niepielęgnowany młodnik o charakterze zaroślowym. Działka znajduje się w niedalekiej odległości od infrastruktury technicznej – w pobliżu jest dostęp do sieci energetycznej i telekomunikacyjnej. Działka jest sklasyfikowana jako grunt orny klasy V i VI. Bezpośrednie otoczenie działki stanowią grunty rolne i leśne, w dalszym zasięgu tereny inwestycyjne, planowane drogi lokalne oraz zabudowa mieszkalno-usługowa. Działka charakteryzuje się korzystnym położeniem inwestycyjnym:
 - szybki dojazd do Głogowa, Polkowic a tym samym za pośrednictwem dróg miejscowych, ekspresowych i autostrad nieograniczony dojazd na terenie Polski i Europy Zachodniej i Południowej,
 - bezpośredni dostęp do układu dróg krajowych i ekspresowych (S3, DK 12).
3. Działka objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr LXIII/460/2023 Rady Gminy Jerzmanowa z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obrębów geodezyjnych: Bądzów,

Gaiki-Potoczek, Jaczów, Jerzmanowa, Kurowice-Modła, Kurów Mały, Łagoszów Mały i Smardzów, położonych na terenach górniczych, działka na rysunku planu oznaczona jest symbolem:

S.G.1.PP – tereny dla obiektów, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione w tym także obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;

S.G.2.UP – tereny dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, administracji oraz usług innych niż chronione;

S.G.1KDW – teren dla drogi wewnętrznej.

4. Na obszarze Gminy Jerzmanowa nie obowiązuje uchwała w sprawie ustanowienia obszaru rewitalizacji, obszaru zdegradowanego o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o Rewitalizacji, nie obowiązuje również uchwała w zakresie ustanowienia specjalnej strefy rewitalizacji o jakiej mowa w art. 25 w/w ustawy (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
5. Cena wywoławcza nieruchomości: **1 400 000,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta tysięcy złotych 00/100) w tym 23% podatku Vat.
6. Wadium: **280 000,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych).
7. Minimalna wysokość postąpienia **14 000,00** złotych (słownie: czternaście tysięcy złotych 00/100)).
8. **Przetarg** odbędzie się w siedzibie Urzędu Gminy Jerzmanowa ul. Lipowa 4, 67-222 Jerzmanowa w Sali obrad, **dnia 30 listopada 2026 r., godz. 9⁰⁰.**
9. Uczestnicy przetargu winni przed otwarciem przetargu przedłożyć komisji przetargowej:
 - w przypadku osób fizycznych – dowód osobisty lub paszport, a w przypadku reprezentowania innej osoby pełnomocnictwo notarialne,
 - w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą – wydruk z CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
 - w przypadku wspólników spółki cywilnej – wydruk CEIDG, dowody tożsamości, stosowne pełnomocnictwa,
 - w przypadku osób prawnych – aktualny wypis z właściwego rejestru, stosowne pełnomocnictwa, dowody tożsamości osób reprezentujących podmiot,
 - w przypadku osób pozostających w związku małżeńskim posiadających ustawową wspólność małżeńską do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa w przetargu jednego małżonka należy złożyć do akt pisemne oświadczenie współmałżonka o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu.

Wszystkie dokumenty wymienione w niniejszym punkcie powinny mieć formę pisemną. Stwierdzenie tożsamości w szczególności na podstawie dowodu osobistego może nastąpić również w przypadku stwierdzenia tożsamości na

podstawie dokumentu mObywatel zgodnie z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz.U. z 2024 r. poz. 1275 ze zm.).

10. **Wadium** w wysokości określonej w niniejszym ogłoszeniu, uczestnicy przetargu wnoszą w pieniądzu, przez dokonanie wpłaty przelewem najpóźniej do dnia **20 listopada 2026 r.** na rachunek bankowy nr **48 8646 0008 0000 0600 1906 0006** Urzędu Gminy Jerzmanowa ul. Lipowa 4, 67-222 Jerzmanowa. W tytule przelewu należy podać: „wadium-przetarg na sprzedaż działki nr 96/3 obręb Gaiki-Potoczek” oraz wskazać wszystkich uczestników przetargu (osoby/podmioty niewskazane w tytule przelewu nie zostaną uznane za uczestnika przetargu, a co za tym idzie nie zostaną dopuszczone do udziału w nim). Datą dokonania wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego Gminy.
11. W przetargu mogą brać udział osoby, które wniosą wadium w terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu. Przetarg rozpoczyna się o godzinie 9⁰⁰ rejestracją osób uprawnionych i odczytaniem listy osób dopuszczonych na podstawie zaksięgowanego wadium do wzięcia udziału w przetargu. Po odczytaniu listy rejestracja zostaje zamknięta i nie ma możliwości pobrania numerka do licytacji.
12. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
13. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Osobom, które nie wygrały przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie po odwołaniu albo zamknięciu przetargu, jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia, odpowiednio: odwołania przetargu, zamknięcia przetargu, unieważnienia lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
14. Gmina Jerzmanowa najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży.
15. Termin zawarcia umowy, o którym mowa w pkt 14, zostanie uzgodniony z Nabywcą, a w razie nieosiągnięcia porozumienia w tej kwestii, miejsce i termin zawarcia umowy zostaną wyznaczone przez Gminę Jerzmanowa.
16. W przypadku nieprzystąpienia Nabywcy do zawarcia umowy, tj. niestawienia się w miejscu i terminie podanych w zawiadomieniu lub braku wpłaty ceny nabycia nieruchomości przed dniem podpisania umowy sprzedaży, najpóźniej dzień przed jej zawarciem, Wójt Gminy Jerzmanowa może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.
18. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych działki. W przypadku ewentualnej potrzeby okazania granic nabywca ustali warunki

[Handwritten signature and initials]

- okazania z wybranym przez siebie geodetą. Okazanie granic nastąpi na koszt nabywcy.
19. Na terenie nieruchomości rosną drzewa i krzewy. Ewentualne wycięcie zieleni – w przypadku kolizji z planowaną inwestycją – następuje na warunkach określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 13)
 20. Nieruchomość nie spełnia warunków art. 37a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 663), w szczególności nie stanowi lasu w rozumieniu art. 3 ww. ustawy i nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ww. ustawy.
 21. W księdze wieczystej w dziale III jest wpisane ograniczone prawo rzeczowe dotyczące służebności przesyłu na działce nr 307.
 22. Cudzoziemcy (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), w przypadku wygrania przetargu zobowiązani są przed zawarciem umowy notarialnej uzyskać zgodę Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości w przypadkach, gdy zgoda ta jest wymagana.
 23. Nabywca oświadcza, że znany jest mu stan faktyczny i prawny przedmiotowej nieruchomości i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
 24. Wójt ma prawo odwołania przetargu z ważnych powodów.
 25. I przetarg odbył się w dniu 21 listopada 2025 r. i zakończył wynikiem negatywnym.
 26. II przetarg odbył się 12 maja 2026 r. i zakończył wynikiem negatywnym.

Informacje o nieruchomości można uzyskać w Urzędzie Gminy Jerzmanowa ul. Lipowa 4, 67-222 Jerzmanowa, w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska pok. 101, 121 i 122).

Udział w postępowaniu przetargowym wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych uczestników przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 4.5.2016, str. 1-88) w zakresie wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 2213).

WÓJT
GMINY JERZMANOWA

Anna Obolowicz

Urząd Gminy Jerzmanowa
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Nieruchomościami
i Ochrony Środowiska

Barbara Stefaniak-Halkiewicz

RADCA PRAWNY

mgr Bernadetta Kulisch
(L-267)